



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ   Αρ. Φύλλου 1187

29 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 33815 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας στην οδό Πύργου αριθ. 48 (πρώην 23).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις από 29.5.95 (αρ. πρωτ. 33815), από 15.6.95 (αρ. πρωτ. 34532), από 7.10.92 (αρ. πρωτ. 38536), από 5.4.93 (αρ. πρωτ. 28535), από 7.10.92 (αρ. πρωτ. 38534) και από 5.4.93 (αρ. πρωτ. 28536) αιτήσεις των ιδιοκτητών των ονομαστικών τίτλων και του ωφελούμενου ακινήτου.

4. Την 222/28/20.7.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με τα από 16.7.91 Π.Δ. ΦΕΚ 457Δ, 29.10.91 Π.Δ. ΦΕΚ 748Δ και 10.3.92 Π.Δ. ΦΕΚ 228Δ και συγκεκριμένα α) για 493,52 τ.μ. ορόφων από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στην οδό Υγείας αρ. 8 για το οποίο έχει εκδοθεί ο με 5376 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 493,52 τ.μ. υπέρ Βασιλείου Πέτρου Καραμηνά κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου, β) για 26,56 τ.μ. από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο ρυμοτομούμενο και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αγίας Βαρβάρας Δυτ. Αττικής στην οδό Κερκύρας, για το οποίο έχουν εκδοθεί ο με αρ. 5424 τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντ. δόμησης για 26,56 τ.μ. στο όνομα του Βασιλείου Πέτρου Καραμηνά και γ) για 26,14 τ.μ. ορόφων από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στην οδό Ρόμβης 24Α για το οποίο έχει εκδοθεί ο με αρ. 5423 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 26,14 τ.μ. υπέρ Βασιλείου Πέτρου Καραμηνά, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο, σύμφωνα με το υπ' αριθ. 7980/589/26.5.95 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Αργυρούπολης συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από την 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας φερόμενο ως ιδιοκτησία Βασιλείου Πέτρου Καραμηνά, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία (Α Β Γ Δ Ε Α) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 33815/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 279,94 τ.μ.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου (1) το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις

διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Υγείας αριθ. 8 Αθήνα

β. Επιφάνεια ακινήτου: 185,09 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 4,2

δ. Ποσοστό επιτρεπόμενο κάλυψης: 70%

ε. Αξία ανά τ.μ. γής: 85.932 δρχ.

στ. Συντελεστής εμπορικότητας: 1,2

του βαρυνόμενου ακινήτου (2) το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Αγία Βαρβάρα στη Δυτ. Αττική, οδός Κερκύρας

β. Επιφάνεια ακινήτου: 1.124,00 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,80

δ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%

ε. Αξία ανά τ.μ. γής: 26.086,5 δρχ.

στ. Συντελεστής εμπορικότητας: 1

και του βαρυνόμενου ακινήτου (3) το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: οδός Ρόμβης αριθ. 24Α στην Αθήνα

β. Επιφάνεια ακινήτου: 135,50 τ.μ.

γ. Ισχύων Συντελεστής δόμησης: 3,978

δ. Επιτρεπόμενη κάλυψη: 100%

ε. Αξία ανά τ.μ. γής: 199.559,5 δρχ.

στ. Συντελεστής εμπορικότητας: 2,4

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφων με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 26.5.95 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Αργυρούπολης είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: οδός Πύργου αρ. 48 (παλιό 23) στη Γλυφάδα.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 946,54 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,60

δ. Ποσοστό κάλυψης: 40%

ε. Μέγιστο ύψος κατά Γ.Ο.Κ. 85: 15 μ.

στ. Αξία ανά τ.μ. γής: 25.344 δρχ.

ζ. Συντελεστής εμπορικότητας: 1

4. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 279,94 τ.μ. σε ορόφους, και αντιστοιχεί σε 493,52 + 26,56 + 13,19 =532,27 τ.μ. από τα περιγραφόμενα στην παράγραφο 1 βαρυνόμενα ακίνητα.

5. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: οδός Πύργου αρ. 48 (παλιό 23) στη Γλυφάδα.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 946,54 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,8959

δ. Ποσοστό πραγμ. κάλυψης: 21,2%

ε. Μέγιστο πραγμ. ύψος: 18 μ.

στ. Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 567,92+279,94 = 847,86 τ.μ.

ζ. Αποστάσεις (Δ): 4,25 και 4,80 για την προσθήκη.

η. Χρήση: Κατοικία

θ. Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης τοπογραφικών εφαρμογών με την 33815/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

ι. Απαιτούνται 7 θέσεις στάθμευσης που προβλέπονται στην Pilotis του κτιρίου.

6. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α. Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μεριδίων των βαρυνομένων και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, (5376, 5424, 5423).

β. να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Γλυφάδας σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ. να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας.

Άρθρο 2

Ακυρώνεται ο με αρ. 5376, 5424 και 5423 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το μη χρησιμοποιηθέν τμήμα του 5423 τίτλου ήτοι για 12,95 τ.μ. από ορόφους να εκδοθεί νέος τίτλος υπέρ του δικαιούχου.

Άρθρο 3

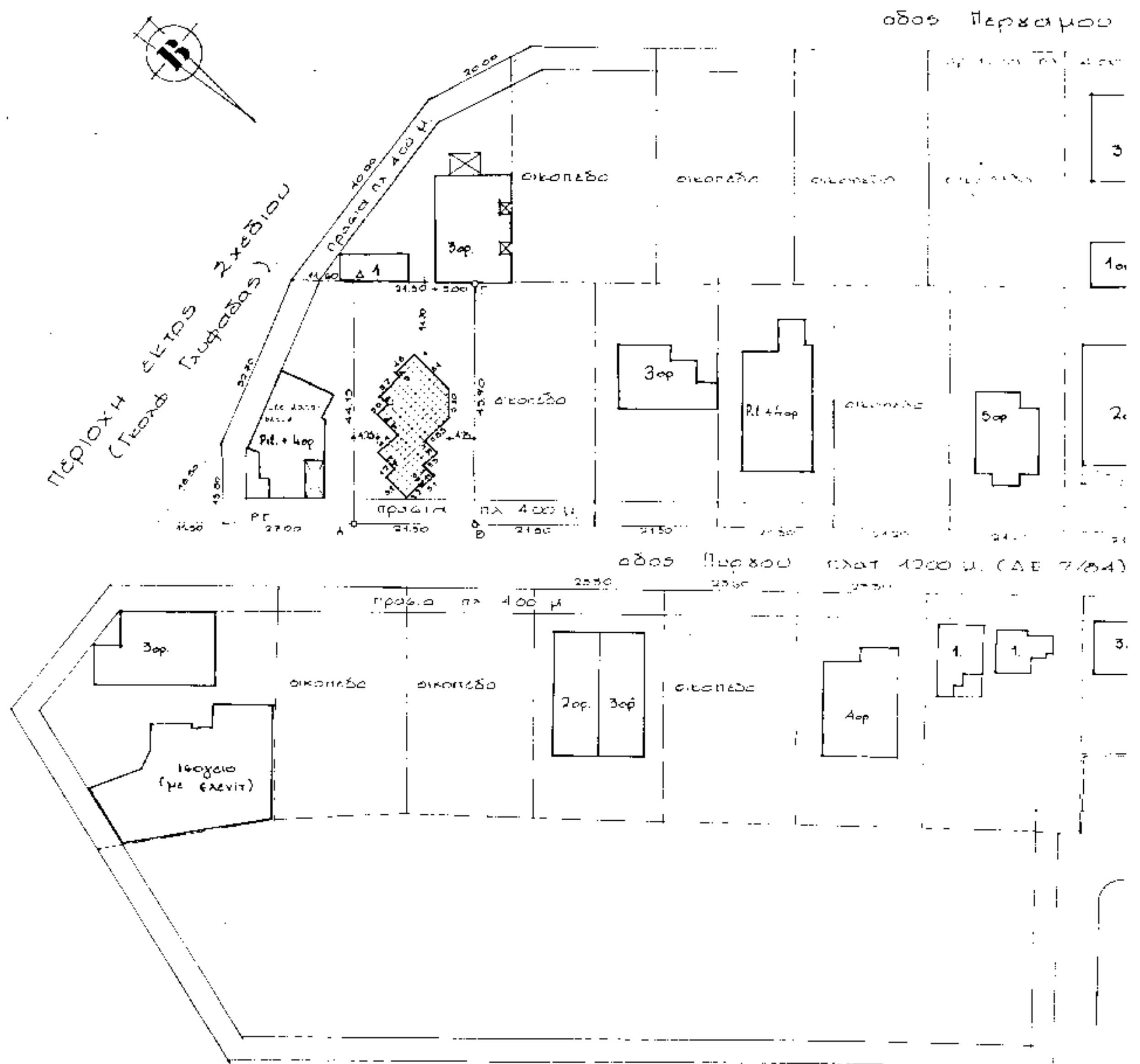
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


οδος Περγαμου
οδος Πυρσου
οικοπεδο
3ορ.
Πιλ.+4ορ
5ορ
2ορ.
Ισογειο
(με ελενιτ)

πλατ. 1000 μ.

3ορ. 2ορ.

3ορ. 2ορ.

οικοπεδο

οικοπεδο

οδος Ραδοπης πλατ. 12.00 μ.

Υπομνημα

1. Οροι Δομησης

Διαταγμα 11.12.80 ΦΕΚ 406 Δ/81

Π=150 μ Ε=5000 μ²

Προ 9/6/85: Π=120 μ Ε=2500 μ²

Σ.Δ = 0.60

Καλυψη = 40%

Γραμμη Π.Ε., Αποστασεις [illegible]

Αρχαιολογια, Αεροπορια

2. Εμβαδον οικοπεδου (ΑΒΓΔΑ).

$\frac{44.15 + 43.90}{2} \times 21.50 = 946.54$ μ²

3. Καθορισμος ΡΓ – ΟΓ

[illegible]

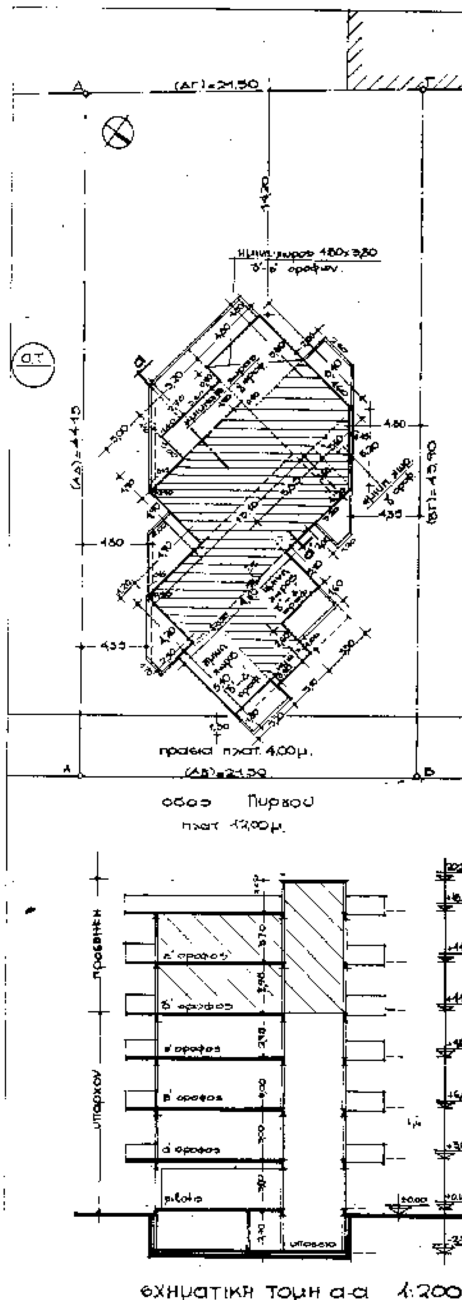
την ΡΓ που καθορίζεται [illegible]

Δ.Ε. 7/84

Βεβαίωση

[illegible]

Εργοδοτης	Βασιλης Καραμηνας
Εργο	Μεταφορα Σ.Δ
Θεση	οδος Πυρσου, Ευρυαλη Γλυφαδα.
Μελετητης	Ταλιανης Χαρ.
Θεμα σχεδιου	Τοπογραφικο διαγραμμα.
αρ. σχεδιου	
Χρονος μελετης	Μαΐος 1995
κλιμ.	1:500



Υπομνημα.

1. εμβαδον οικοπεδου (ΑΒΓΔΑ).

Ε= 946,54 μ²

2. αρτιοτητα - οικοδομησιμοτητα.

Π: 21,50 μ. > 15,0 μ.
Ε: 946,54 μ² > 600 μ².

3. επιτρεπομενα στοιχεια δομησης.

καλυψη: 946,54 × 0,40 = 378,616 μ².
Δομηση: 946,54 × 0,6 = 567,92   ×0,9 = 851,88
Υψος : 15,00 μεγιστο επιτρεπομενο.
Α(υποχρεωτ.) 12,50 (0,10) + 3 = 4,25 μ. προσθ. 3,0+(18,0×0,1)= 4,80
Σ.Ο.Ε : 4(0,6) + 2(0,6)/3 = 4,00
με Η.Σ.Δ 4×(0,9) + 2×(0,9)/3 = 3,96

4. Πραγματοποιουμενα στοιχεια δομησης.

καλυψη: (0,40×4,80) + 4,80 + 1,20/2 × 3,60 + (5,20×1,90) + (5,20×4,90) + (4,20×13,10) + [9,60×(5,10+0,60) − (0,60×3,20 + 3,50×2,60)] = 40,32 + 10,80 + 9,88 + 40,18 + 55,02 + 44,22 = 200,42 μ² < 378,616 -"-

υπαρχοντα

Δομηση: ισογειο + pilotis: εισοδος Ε= 29,09 μ²
Δεν προσμετραει στον Σ.Δ.
α' οροφος : ως η καλυψη 200,42 μ².
β' οροφος : -"- 200,42 μ².
γ' οροφος : αφαιρουνται ημιυπ. χωροι
200,42 − [(3,80×4,80) + (5,20×1,90) + (3,60×3,60)] = 200,42 − (18,24 + 9,88 + 6,48) = 165,82 μ².
566,66 μ².
< 567,92

προσθηκη

Δομηση: δ' - ε' οροφος τυπικος (αφαιρουνται ημιυπ. χωρ.)
200,42 − [(4,80×3,80) + (3,10×3,30 − 0,10×0,30) + (5,10−0,20) × 3,20 + (1,0 × 3,10)] − [2×(0,45×0,90)/2 + 0,20×0,15]
− καταργ. ημ/θρ.κ. 5,20×1,90 = 200,42 − (18,24 + 10,18 + 15,68 + 3,10) − 2,74 − 9,88 =
= 200,42 − 47,20 − 2,74 − 9,88 = 140,60 = 140,60×2 = 281,20 < 50% [illegible]
συνολο: 847,86 μ².
< 851,886 μ².

Νεος Σ.Δ. = 847,86 : 946,54 = 0,8957 < 0,90 (επιτρεπομενο)

7 Θεσεις σταθμευσης

Υπαρχουν 7 θεσεις σταθμευσης τοποθετημενες στην pilotis, βασει της συμβολαιογραφικης πραξης, (εργολαβικο):

Απαιτουμενες θεσεις σταθμευσης:
Ζωνη Β: (υπάρχον) χρήση κατοικίας
1 θεση ανα 140,0 μ²: 566,66 : 140 = 4 θέσεις
Προσθήκη: (Ζώνη Α) 281,20 : 100 = 2,8 → 3 θέσεις
Σύνολο: 4 + 3 = 7 θέσεις.

Ελεγχος Κάλυψης λόγω διαδρόμου μαρκ.: 34,65 + 11,02 + 4,42 = 50,09 < 94,65 μ²
(βλ. Κατοψη Ισογείου) 946,54 × 0,10 = 94,65 μ²

5. Επιφανεια εξωστων - ημιυπαιθριων

υπαρχοντες

α' οροφος: (4,80×1,80) + (3,60×2,70) + (2,70+1,10/2 ×1,60) + (3,0×3,0) + (4,90+2,00/2×3,00) + (4,20+1,70/2 ×2,50) + (2,70×1,80) + (3,30×1,60) + (3,20+1,20/2 ×2,00) + (4,60+7,80/2 ×2,00) = 8,64 + 9,72 + 3,04 + 4,50 + 10,55 + 7,57 + 3,76 + 5,28 + 4,40 + 7,20 = 66,26 μ²

β' οροφος ως και ο α' οροφος 66,26 μ²

γ' οροφος

εξωστες + αφαιρουνται οι παρακατω: (4,80×1,80) + (4,20+1,70/2 ×2,50) + (3,20+1,20/2 ×2,00) = 8,64 + 7,57 + 4,40 = 20,41 μ². Αρα: 66,26 − 20,41 = 45,85 μ²

ημιυπαιθριοι: (4,80×3,80) + (5,20×1,90) + (3,60×3,40) = 18,24 + 9,88 + 6,48 = 34,60 μ²

212,97 μ²

Πραγματοποιουμενοι

δ' οροφος ως και ο ε' οροφος

ημιυπαιθριοι: (4,80×3,80) + (3,10×3,30 − 0,50×0,10) + (5,10−0,20)×3,20 + (1,0×3,10) = 18,24 + 10,18 + 15,68 + 5,10 = 47,20

47,20 × 2 = 94,40 μ²

εξωστης: 3,20+1,20/2 × 2,20 = 4,40 × 2 = 8,80 μ²

Πραγματοποιουνται στον γ' οροφο: (4,80×1,80) + (4,20+1,70/2 × 2,50) + (3,20+1,20/2 × 2,0) = 20,41 μ²

Επιτρ. επιφανεια: 851,88×0,40 = 340,75 μ². 336,58 μ²

6. Συντελεστης ογκου εκμεταλλευσης

α' οροφος:	200,42 × 3,00	= 601,126 μ³
β' -»- :	-»-	601,126 -»-
γ' -»- :	165,82 × 2,95	= 489,169 -»-
ημιυπαιθριοι:	34,60 × 2,95	= 102,070 -»-
δ' οροφος:	140,60 × 2,95	= 414,770 -»-
ε' -»- :	140,60 × 3,10	= 435,860 -»-
ημιυπαιθριοι:	94,40 × (2,95+3,10/2)	= 285,560 -»-
δωμα:	18,42 × 2,20	= 40,524 -»-
	συνολο	2.970,205 μ³

283,96

2.970.205/946,54 = 3,13 < 3,96

8. Ιδεατο στερεο κλ. 1:500

Αρ Φ. 3454/95 σχ 2

1,5 n + 300 μ

Γ 33815/95 "Εγκρισης πραγματοποίησης ΜΣΔ ακινήτου εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Γλυφάδας, οδ. Πύργου 48 πρώην 23"

28 Νοεμβρίου 1995 Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

+18,00

προσθηκη (Σ.Δ.)

υπαρχον

ε' ορ.

δ' ορ.

γ' ορ.

β' ορ.

α' ορ.

pilotis

υπογειο

4,0 12,00 4,0

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ

Οροφος	Δομηση με ισχυοντα ΣΔ	Δομηση με Μ.Σ.Δ.	Συνολική Δόμηση
Α	200,42	∅	200,42
Β	200,42	∅	200,42
Γ	165,82	∅	165,82
Δ	1.26	139,34	140,60
Ε	∅	140,60	140,60
Συνολο	567,92	279,94	847,86
Αριθμητικος Σ.Δ.	567,92/946,54 = 0,60	279,94/946,54 = 0,2957	847,86/946,54 = 0,8957

Ελεγχος φύτευσης: 946,54 × 0,40 = 378,62 μ²

Φύτευση δενδρων στην προσοψη: 21,50×4,00 : 25 = 3,44 → 3 δενδρα.

" " στο οικοπεδο: 946,54 : 200 = 4,73 → 5 δενδρα

Συνολικά: 3+5 = 8 δενδρα.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ Μελετες - Επιβλεψεις Ηλια Ηλιου 24 - Ηλιουπολεως 98 Δαφνη. τηλ: 9711578	Μπαμπης Τ. Ταλιανης αρχιτεκτονας - τοπογραφος
Εργοδοτης Βασιλης Καραμηνας.	
Εργο Προσθηκη δ' - ε' οροφων.	
Θεση οδος Πυργου. Ευρυαλη Γλυφαδα.	
Μελετητης	
Θεμα σχεδιου διαγραμμα καλυψης.	αρ. σχεδιου Α1
Χρονος μελετης Σεπτεμβριος 1994	κλιμ. 1:200
σφραγιδα	ελεγχος

Αριθ. 98151/7361 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου διώροφου κτιρίου που βρίσκεται στον οικισμό Αγ. Ονουφρίου Δήμου Ιωλκού Ν. Μαγνησίας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σ' αυτό.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του ν. 1772/88 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154).

3. Την υπ' αριθ. 651/23/5.1.1995 απόφαση του Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊσταμένους Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 11).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π. δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 3.10.1994 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την υπ' αρ. πρωτ. 2441/26.9.1995 έγγραφο του Δήμου Ιωλκού Νομού Μαγνησίας.

7. Την από 7.10.1995 σύμφωνη γνώμη των φερομένων ιδιοκτητών Γαρυφαλλιάς χας Χρ. Ζαφειρίου και Δημητρίου Χρ. Ζαφειρίου (αρ. πρωτ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 81955/7978/ 9.10.1995 και 81954/ 7977/9.10.1995).

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται στον Οικισμό Αγίου Ονουφρίου Δήμου Ιωλκού και το γειτονικό παράσπιτο φερόμενα ως ιδιοκτησία Γαρυφαλιάς και Δημήτρη Ζαφειρίου, όπως φαίνονται με μαύρη διαγράμμιση, στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την .../1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνσης δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα, που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο.

Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που επιβάλλεται να αφαιρεθούν πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

Σε περίπτωση μορφολογικών αλλοιώσεων επιβάλλεται η επαναφορά των στοιχείων στην αρχική μορφή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και γενικά κάθε επέμβαση στο εσωτερικό του κτιρίου για λόγους στατικούς και λειτουργικούς, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κτιρίου και η εσωτερική διακόσμησή του.

5. Αιτήσεις για ανέγερση νέων κτισμάτων στο οικόπεδο του διατηρητέου κτιρίου αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με γνώμη της ΕΠΑΕ για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 περί ΓΟΚ, εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

6. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στις όψεις και στην στέγη του κτιρίου ή των μελλοντικών κτισμάτων του ιδίου οικοπέδου. Επιτρέπεται όμως, η τοποθέτηση επιγραφής περιορισμένων διαστάσεων που θα υποδηλώνει την χρήση του κτιρίου στην αυλόθυρα του οικοπέδου.

7. Για οποιαδήποτε έκθεση στο εσωτερικό και εξωτερικό του διατηρητέου κτιρίου καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 1995

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ